



§ 101

Teknisen palvelun lautakunnan lausunto Hakaniemen kauppahallin peruskorjauksen hankesuunnitelmasta

HEL 2014-008086 T 10 06 00

Päätös

Teknisen palvelun lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi lisäselvityksiä varten.

Käsittely

Sami Halme ehdotti Heini Röyskön kannattamana, että asia palautetaan valmisteltavaksi, koska nykyisessä ehdotuksessa ei ole huomioitu vuokralaisten mielipiteitä tulevassa remontissa. Suunnittelutyöryhmään tulee ottaa hallikauppiaiden edustaja.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Timo Taulavuori

Lisätiedot

Timo Taulavuori, toimitusjohtaja, puhelin: (09) 310 32500
timo.taulavuori(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakaniemen halli, hankesuunnitelma
- 2 Liite 1-Suunnittelutyöryhmä
- 3 Liite 2-Viitesuunnitelma
- 4 Liite 3-Hankeaikataulu
- 5 Liite 4-Tekniset järjestelmät

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Teknisen palvelun lautakunta antaa kiinteistölautakunnalle seuraavan lausunnon, jolla se puoltaa Hakaniemen kauppahallin peruskorjauksen hankesuunnitelmaa, joka on kiinteistöviraston tilakeskuksen laatima.

Esittelijän perustelut

Hakaniemen kauppahalli on toiminut 100 vuotta suosittuna helsinkiläisenä ostopaikkana ja on merkittävä osa tämän kaupunginosan kaupunkikulttuuria. Rakennus on tällä hetkellä huonokuntoinen ja korjauksen tarve on välttämätön. Rakennuksen



talotekniikka on pääosin 1970-luvulta ja mm. alapohjan tukirakenteet ovat heikkokuntoiset. Rakennus on sr-1-suojelun mukainen ja sen korjaukseen on varattu kiinteistöviraston tilakeskuksen talousarviossa peruskunnostusrahaa. Helsingin tukkutori vuokraa rakennusta tilakeskukselta ja hallinnoi sitä vuokraten sieltä myymälätiloja edelleen kauppiaille.

Helsingin tukkutorin näkemyksen mukaan peruskorjaushanke on välttämätön ja tarpeellinen. Se on osa kaupungin strategiaohjelmaa, jossa Helsingin kilpailukykyä kehitetään suomalaisen ruoan ja matkailun keskuksena. Halli on lisäksi tärkeä osa kauppaperinnettä ja strategiaa, jossa Helsinki haluaa olla Suomen yritysystävällisin kaupunki.

Kunnostuksen vuokravaikutus tukkutorille on 85 658 euroa kuukaudessa vuoden 2015 hintatasossa. Aikaisempi vuokra on ollut 33 989 euroa kuukaudessa, joten kunnostaminen nostaa hallista maksettavaa vuokratasoa 152 prosenttia. Toistaiseksi tukkutori on pystynyt kattamaan vuokra- ja ylläpitokulut vuokratuloillaan, mutta uutta vuokraa ei pystytä kattamaan vuokran korotuksilla hallin toiminnan siitä vakavasti häiriintymättä. Realistinen arvio vuokratulojen lisäyksestä on 30 %, josta osa saadaan korotettuina vuokrina ja osa vuokrattavan tilan lisääntymisen johdosta. Hallin vuokratasoa pyritään pitämään oikeana suhteessa alueen muihin vuokriin ja hallin kaupankäyntiin. Kiinteistöviraston tilakeskuksen perimät vuokrat nousevat osin hankkeen kustannuksien vuoksi (12,5 milj. €) ja osin tilakeskuksen uuden hinnoittelumallin johdosta, jossa halleista peritään niiden kokonaiskustannukset tukkutorilta. Aikaisempi vuokra on ollut ns. neuvoteltu sopimusvuokra. Hankkeen peruskunnostuksen kustannuksia nostaa suojelumääräykset ja se, että hallin kunto on päässyt heikoksi korjausvelan vuoksi.

Korjaus on suunniteltu aloitettavan vuonna 2016 ja kiinteistöviraston tilakeskuksen kanssa yhteistyössä hallikauppiaille toteutetaan väistötilat remontin ajaksi.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Timo Taulavuori

Lisätiedot

Timo Taulavuori, toimitusjohtaja, puhelin: (09) 310 32500
timo.taulavuori(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakaniemen halli, hankesuunnitelma
- 2 Liite 1-Suunnittelutyöryhmä



16.04.2015

- | | |
|---|-------------------------------|
| 3 | Liite 2-Viitesuunnitelma |
| 4 | Liite 3-Hankeaikataulu |
| 5 | Liite 4-Tekniset järjestelmät |

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 21.08.2014 § 423

HEL 2014-008086 T 10 06 00

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti palauttaa asian tilakeskukselle uudelleen valmisteltavaksi niin, että pyritään Helsingin tukkutorin ja tilakeskuksen kesken löytämään ratkaisu kohtuuhintaistaa remontin kustannuksia. Samalla selvitetään, kuinka vuokrakustannukset voidaan tulevaisuudessakin säilyttää sillä tasolla, että hallitoiminta onnistutaan turvaamaan.

Käsittely

21.08.2014 Palautettiin

Palautusehdotus:

Jasmin Hamid: Asia palautetaan valmisteluun niin, että pyritään Helsingin tukkutorin ja tilakeskuksen kesken löytämään ratkaisu kohtuuhintaistaa remontin kustannuksia. Samalla selvitetään kuinka vuokrakustannukset voidaan tulevaisuudessakin säilyttää sillä tasolla, että hallitoiminta onnistutaan turvaamaan.

Kannattajat: Pia Pakarinen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Asia palautetaan valmisteluun niin, että pyritään Helsingin tukkutorin ja tilakeskuksen kesken löytämään ratkaisu kohtuuhintaistaa remontin kustannuksia. Samalla selvitetään kuinka vuokrakustannukset voidaan tulevaisuudessakin säilyttää sillä tasolla, että hallitoiminta onnistutaan turvaamaan.

Jaa-äännet: 0



Ei-äänet: 9

Seija Haataja, Jasmin Hamid, Sole Molander, Pia Pakarinen, Jouni Parkkonen, Joonas Pulkkinen, Tuomas Rantanen, Olli Sademies, Maarit Vierunen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

07.08.2014 Pöydälle

26.06.2014 Pöydälle

Esittelijä

vs. tilakeskuksen päällikkö
Markku Metsäranta

Lisätiedot

Aulikki Korhonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 31823
aulikki.korhonen(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi